

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užsta- tymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m			mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servi turtai	Papildomi reikalavimai	
	1	604	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	Gyvenamojo pastato H≤10m; Pagalbinio ūkio pastato H≤8,5m	17,80 16,30	35 <i>esamas</i>	0,5 <i>esamas</i>	SU - sodybinis užstatymas;	604	604	35	Gyvenamojo pastato 1 - 2; Pagalbinio ūkio pastato 1- 1+Mansarda.	6.1., 6.2.,7.17.; 9., 12.	165. (604m ²). 119.(604m ²). 120. (604m ²). 106. (53m ²). 109 (10m ²). 101. (12m ²). 149 (81m ²)	S1.1- 215 (87m ² ; tarnauja sklypui Nr.2). S1.2- 92 (8m ² ; tarnauja sklypui Nr.2)	a, b
	2	600	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	H≤10m;	17,80	30	0,4	SU - sodybinis užstatymas;	600	600	35	1 - 2;	6.1., 6.2. 9., 12.	165. (600m ²). 119. (600m ²). 120. (600m ²). 148 (87m ²), 101. (21m ²). 149. (22m ²).	S1.1- 115 (viešpatauja sklype Nr.1); S1.2- 91 (viešpatauja sklype Nr.1)	a, b

APRAŠYMAS:

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2.gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. inžineriniai tinklai. 12.Kitos paskirties inžineriniai statiniai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona D). 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juosta). *101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); 109.Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis). Siūlomi servitutai: Servituto zona brėžinyje S1.1: 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); - tarnauja formuojamam sklypui Nr.2 , servituto paskirtis patekti į suformuotą sklypą Nr.2 per suformuotą sklypą Nr.1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); - viešpatauja suformuotame sklype Nr.1, servituto paskirtis patekti į suformuotą sklypą Nr.2 per suformuotą sklypą Nr.1. Servituto zona brėžinyje S1.2: 92. Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas): - tarnauja formuojamam sklypui Nr.2, servituto paskirtis prieiti bei aptarnauti pastatą, jei jis būtų prie sklypo ribos. 91. Kiti servitutai (viešpataujantis daiktas); - viešpatauja suformuotame sklype Nr.1, servituto paskirtis prieiti bei aptarnauti pastatą, jei jis būtų prie sklypo ribos. PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypo užstatymui papildomas architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta ir t.t. Sklype Nr.1 gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (H≤ 10m) ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas (H≤8,5m). Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Paliekama esama užstatymo linija iš J.Janonio g. (galimas stogų išsikišimas nepažeidžiant teisės aktų). Sklype Nr.2 gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas (H≤ 10m). Išoriniam aptvėrimui naudoti ažurinę tvorą iki 150 cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos pozonį, ir į kultūros paminklo Palangos senjojo miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) teritoriją, pripažintą saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamoje teritorijoje, prieš vykdant bet kokius grunto judinimo darbus, būtini archeologiniai tyrimai. Vadovautis LR Nėkilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis.

PASTABOS:

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 1.05.01:2017, 7 priedo, 4 punkto reikalavimais.
- Priešgaisriniai atstumai tikslinami techninių projektų metu, atsižvelgiant į numatomų statyti pastatų naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai.
- Geologiniai tyrinėjimai bus atliekami techninių projektų rengimų metu.
- Automobilijų parkavimas galimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilijų stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.
- Inžinerinių komunikacijų koridorius numatomas už planuojamos teritorijos ribos - esamų gatvių juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Planuojant priklausomuosius želdynus ir želdinius vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Vėjos korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI													
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)												
	Esamo sklypo ribos												
	Gretimų sklypų ribos												
	Projektuojamų sklypų ribos												
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);												
	Įvažiavimas-išvažiavimas												
	Esantys pastatai												
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba												
Esami inžineriniai tinklai:													
	-kanaliniai magistraliniai šilumos tiekimo tinklai 2d450												
	-bekanaliniai šilumos vamzdžiai 2d76/140												
	AZ=5m, statyba joje galima tik gavus šių tinklų savininko/valdytojo pritarimą (derinimą).												
	-demonuojama												
H	Esamo gaisrinio hidranto vieta												
	Formuojamos apželdinimo zonos												
*Tikslinama techninių projektų metu. *Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės -žolės/vejės korys neįeina į želdinių sąvoką. *Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).													
	esama J.Janonio g. užstatymo linija												
	Statybos riba												
	Statybos zona												
	Gatvės raudonoji linija												
	Palangos senjojo miesto vietos (kodas 17139) riba												
K	Siūlomą atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)												
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)												
S1.1	Servituto zona												
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:													
n-sklypo numeris; m-sklypo plotas,m²; T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2- leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%; a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.													
	<table><tr><td>n</td><td>m</td></tr><tr><td>T</td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>a</td><td>b</td></tr></table>	n	m	T		1	2	3	4	5	6	a	b
n	m												
T													
1	2												
3	4												
5	6												
a	b												

